

Mémoire sur la Revitalisation des anciens garages du MTQ ou 10 raisons pour ne pas accepter le projet présenté par le promoteur, les Constructions Musto.

Je me nomme Marc-André Allard et je suis résident du quartier Ahuntsic. J'invite l'OCPM à considérer les préoccupations des citoyens du quartier ainsi que leur expertise de proximité. Je vous invite à prendre connaissance des 10 points suivants :

1. **Absence de consultation** des citoyens en amont du projet.
2. **Les citoyens d'Ahuntsic ont le droit de s'attendre à ce que l'arrondissement s'occupe du développement et de l'aménagement du quartier.** Or, dans le cas de le cas du projet de Revitalisation des anciens garages du MTQ, c'est un promoteur qui mène le bal. Cette triste situation a été clairement exposée dès la première soirée d'information tenue le 8 mai.. Je cite ici les propos de M. Pierre Alarie, conseiller en aménagement :

*-Cependant, comme j'ai mentionné tantôt, il n'y a pas de seuils de densité qui ont été fixés pour l'instant, parce que **le conseil d'arrondissement n'a pas adopté de plan d'aménagement pour ce grand secteur-là.***

(...)

*-Bien, peut-être une question, je vais dire c'est une question de ressources qui fait en sorte que l'arrondissement n'a pas... Finalement, c'est que **le promoteur est allé plus vite que l'arrondissement à ce niveau-là.***

3. Le projet ne représente qu'une partie de l'ensemble de nouveaux développements projetés. Les citoyens doivent se prononcer rapidement sur un projet concernant un terrain **sans obtenir une vue d'ensemble d'un projet beaucoup plus vaste.**
4. **Le promoteur utilise une gare très peu utilisée pour nous faire croire que son projet est de type TOD(Transit Oriented System)** L'achalandage actuel de la gare est très faible, sans doute parce que le train qui y circule mène à une station de la ligne bleue(Parc) et non directement au centre-ville. Cela ne préoccupe pas la ville :

-Il n'y a pas eu d'analyse précise sur l'impact de ce projet-là sur l'achalandage de la gare. Pierre Alarie, lignes 2233-2234, soirée d'information du 8 mai 2012.

De son côté, le promoteur prévoit faire la promotion(!) de la gare; **il n'a pas encore approché l'AMT**, comme le démontre ces propos tenus lors de la soirée d'information du 14 mai 2012(lignes 1369 à 1377) :

LE PRÉSIDENT:

Mais est-ce que dans un cas comme celui-ci un promoteur peut prendre les devants, que ce soit auprès de l'AMT ou des autres... ou de la Ville ou de l'arrondissement pour essayer de définir des programmes ou des mesures qui seraient plus que juste de la promotion?

M. PIERRE GUILLOT-HURTUBISE :

*Bien, franchement, **on n'a pas envisagé quoi que ce soit de ce type-là**, mais on ne serait pas fermé du tout à participer à des initiatives qui pourraient aller dans ce sens-là s'il y en a qui se pointent.*

5. À la page 22 du Guide d'aménagement des aires TOD, nous retrouvons l'exigence suivante : *Accorder la priorité à un réseau actif continu, efficace et sécuritaire.* Pourtant, **aucun projet de réaménagement piétonnier sur Henri-Bourrassa n'est planifié par la ville.**
6. Le promoteur utilise les coûts de décontamination du terrain pour justifier la hauteur des tours projetées. Le promoteur a reconnu que ces coûts sont fixes. **Un projet respectant les hauteurs permises par le plan d'urbanisme serait donc tout à fait rentable pour le promoteur.** Il ferait moins de profit, mais obtiendrait tout de même un bénéfice considérable étant donné le prix payé pour le terrain.
7. L'arrondissement **n'a entrepris aucun processus de discussion** avec la Commission scolaire de Montréal pour gérer l'impact de nouveaux élèves dans le quartier.
8. En plus de ne pas avoir été consultée dès le début du projet, **aucune étude d'impact sur la population n'a été effectuée.** Les citoyens se sentent abandonnés, voire floués par leurs élus.

9. **Aucune analyse criminologique** n'a été faite relativement à ce projet immobilier.

10. Les études d'impact sur la circulation ne rassurent pas les citoyens du quartier. La firme retenue par le promoteur **n'a pas mené une étude exhaustive et objective** sur l'impact du projet dans les rues résidentielles les plus susceptibles d'être affectées par l'augmentation de la circulation automobile.

En plus des dix points suivants, j'attire l'attention de l'OCPM sur le point suivant : **trois rencontres d'information ont été nécessaires** pour permettre aux citoyens d'Ahuntsic de poser leurs questions; faute de place dans la salle, cent personnes n'ont pu assister à la première soirée tenue le 8 mai.

J'espère que l'OCPM tiendra également compte du grand nombre de mémoires déposés par les citoyens.

Afin que les citoyens ne perdent pas confiance dans le fonctionnement de la politique municipale, j'invite l'OCDM à rédiger pour nos élus un rapport clair et précis sur les préoccupations des résidents face au projet présenté par le promoteur.

Marc-André Allard
Résident du quartier Ahuntsic